

**Előterjesztés**  
**Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2012. november 29-én tartandó ülésére**

**Tárgy:** Az önkormányzat tulajdonát képező 01631/25 hrsz-ú terület értékesítésre kijelöléséről döntés

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Phlegon Consult Kft. (1222 Budapest, Széchenyi u. 12.) saját beruházásában létesítendő 0,5 MW-os napelem rendszer telepítésére vonatkozó beruházási elképzeléseit – amelyhez önkormányzati ingatlan megvásárlásának opciós szerződéssel történő lehetőségét kérte – a Képviselő-testület 2012. májusi testületi ülésén megtárgyalta és azt a döntést hozta a 145/2012. (V.31.) Kt. határozatával, hogy a településrendezési terv felülvizsgálat során az önkormányzat tulajdonában álló 01631/25 hrsz-ú gyep, legelő művelési ágú 19775 m<sup>2</sup> területű ingatlan az iparterület körébe kerüljön bevonásra, amely területen a későbbiekben villamos-energia termelés céljából napelemes rendszer telepítését kívánja megvalósítani.

Az eltelt időszakban a pályázati kiírás társadalmi egyeztetése során a Phlegon Consult Kft. birtokába jutott információk alapján a pályázat az építéssel érintett telek vásárlását is támogatja, így a cég megküldte vételi szándékának megerősítéseként az ingatlanra vonatkozó vételi jogot alapító szerződés tervezetét, amely a szerződés aláírásától számított 2013. december 31. napjáig terjedő, határozott időre vételi (opciós) jogot enged arra, hogy az ingatlan tulajdonjogát egyoldalú jognyilatkozattal a meghatározott vételár kifizetésével vásárolhassa meg.

A fentiek figyelembe vételével a pályázati kiírás várhatóan rövid időn belüli megjelenése miatt megrendeltük az érintett terület művelési ág megváltoztatásához szükséges talajvédelmi tervet és az ingatlan vagyonrendeletünk szerinti forgalmi értékbecslését. A művelési ág megváltoztatására azért van szükség, mert a hatályos jogi szabályozás szerint Magyarországon csak természetes személy vásárolhat termőföldet. Ebben az esetben az erre való figyelem felhívást követően is a kifejezett kérés, illetve szándék az volt, hogy a Phlegon Consult Kft. kívánja ezt megvásárolni, ezért vált szükségessé beépítetlen területté történő átminősítése.

Az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 8/2011. (IV.1.) önkormányzati rendeletünk 6. § (3) bekezdése alapján a forgalomképes vagyon elidegenítéséről a képviselő-testület dönt. Vagyonrendeletünk 14. § (1) bekezdése alapján a vagyontárgy értékesítésre történő kijelölése során az önkormányzati vagyontárgy jellegétől és a hasznosítás módjától függően dönt a hasznosítás formájáról, ami pályáztatás vagy árverés lehet.

A rendelet 5. számú melléklete szabályozza a nyilvános versenytárgyalás formáit és szabályait.

A fentiek alapján először döntést kell hozni arról, hogy a tárgyi ingatlant kijelöli-e a képviselő-testület értékesítésére a fent leírt határozott időre szóló opciós jog fenntartásával és ha igen akkor azt milyen versenyztetési formában.

Feltételezve azt a lehetőséget, hogy a Képviselő-testület kijelöli a területet elidegenítésre előterjesztésemhez mellékelem a vagyonrendelet szerint pályázati felhívást, valamint a részletes pályázati kiírást képviselő-testületi megtárgyalás és jóváhagyás céljából. Amennyiben a testület úgy dönt, hogy a tárgyi ingatlant nem jelöli ki elidegenítésre, úgy előterjesztésem pályázati kiírás része okafogyottá válik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésem megtárgyalni és az ügyben dönteni szíveskedjenek.

**Mellékletek:**

1. Ingatlanra vonatkozó vételi jogot alapító szerződés tervezet
2. Értékbecslés
3. Pályázati felhívás - Részletes pályázati kiírás

*Határozati javaslat:*

\_\_\_\_\_/2012. (XI.29.) Kt. hat.

„A”

*Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nem kívánja értékesítésre kijelölni az önkormányzat tulajdonában álló Déaványa, Külterület 01631/25 helyrajzi számú gyep, legelő művelési ágú, 19775 m<sup>2</sup> nagyságú területet.*

Felelős: Pap Tibor polgármester

Határidő: folyamatos

„B”

*Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy pályázatás/árverés útján értékesítésre jelöli ki az önkormányzat tulajdonában álló Déaványa, Külterület 01631/25 helyrajzi számú gyep, legelő művelési ágú, 19775 m<sup>2</sup> nagyságú területet 2013. december 31. napjáig terjedő, határozott időre szóló vételi (opciós) jog biztosításával.*

Felelős: Pap Tibor polgármester

Határidő: folyamatos

*Határozati javaslat:*

\_\_\_\_\_/2012. (XI.29.) Kt. hat.

*Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló Déaványa, Külterület 01631/25 helyrajzi számú gyep, legelő művelési ágú, 19775 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant 2013. december 31. napjáig terjedő, határozott időre szóló vételi (opciós) jog biztosításával pályázati úton történő eladásra meghirdeti és egyetért a pályázati hirdetmény megjelentetésével az alábbiak szerint:*

### PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

1. **Pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye:**  
Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
5510 Déaványa, Hősök tere 1.
2. **Pályázat célja, jellege:** Déaványa Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan határozott időre szóló vételi (opciós) jog biztosításával történő eladása
3. **Pályázat tárgya:** az Déaványa 01631/25 hrsz-ú gyep, legelő művelési ágú ingatlan napelem rendszer létesítése céljából 2013. december 31-ig határozott időre szóló vételi (opció) fenntartásával történő értékesítése.
4. **Ajánlat benyújtásának**

<b>helye:</b>	Déaványa Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal 13. számú irodája
<b>módja:</b>	személyesen vagy postai úton
<b>ideje:</b>	2012. december .... 9 <sup>30</sup> óra
5. **Az ajánlati kötöttség időtartama:**

Az ajánlati kötöttség lejártának időpontja az ajánlattételi határidő lejárta kezdődik és az eredményhirdetéstől számított 60 napig tart.

**6. Pályázati biztosíték:**

Az ajánlatkérő pályázati biztosítékot nem kér.

**7. A pályázatra vonatkozó egyéb információ kérhető:**

Déaványa Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal 13. számú irodájában Fekete László műszaki irodavezetőtől.

**8. Részletes pályázati kiírás átvehető** díjmentesen, dokumentáció formájában a Déaványa Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal 13. számú irodájában 2012. december ...-tól ügyfélfogadási időben.

### RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS

**9. Pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye:**

Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
5510 Déaványa, Hősök tere 1.

**10. Pályázat célja, jellege:** Déaványa Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan határozott időre szóló vételi (opciós) jog biztosításával történő eladása

**11. Pályázat tárgya:** az Déaványa 01631/25 hrsz-ú gyeplő, legelő művelési ágú ingatlan napelem rendszer létesítése céljából 2013. december 31-ig határozott időre szóló vételi (opció) fenntartásával történő értékesítése.

- 12. Ajánlat benyújtásának**
- |               |  |
|---------------|--|
| <b>helye:</b> | Déaványa Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal<br>13. számú irodája |
| <b>módja:</b> | személyesen vagy postai úton   |
| <b>ideje:</b> | 2012. december .... 9 <sup>30</sup> óra                                |

**13. Az ajánlati kötöttség időtartama:**

Az ajánlati kötöttség lejártának időpontja az ajánlattételi határidő lejárta kezdődik és az eredményhirdetéstől számított 60 napig tart.

**14. Pályázati biztosíték:**

Az ajánlatkérő pályázati biztosítékot nem kér.

**15. A pályázatra vonatkozó egyéb információ kérhető:**

Déaványa Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal 13. számú irodájában Fekete László műszaki irodavezetőtől.

**16. Részletes pályázati kiírás átvehető** díjmentesen, dokumentáció formájában a Déaványa Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal 13. számú irodájában 2012. december ...-tól ügyfélfogadási időben.

**17. Az értékesíteni kívánt ingatlan adatai:**

<i>Ingtalan hrsz-a</i>	<i>Terület nagysága m<sup>2</sup></i>	<i>Művelési ága</i>	<i>Induló vételi ár</i>
01631/25	19775	gyeplő, legelő	.....,-eFt+AFt

**18. Részletes eljárási rend:** Az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 8/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelet 5. melléklet Pályázattalra vonatkozó rendelkezései szerint

**19. Az ajánlatok elbírálásának menete, szempontrendszere:**

a) *Az ajánlatok felbontásának a helye és időpontja:*

Déaványa Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal 8. számú irodája 2012. december .... 9<sup>30</sup> óra.

- b) *Az eredményhirdetés helye és időpontja:*  
Dévaványa Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal 8. számú irodája 2012. december .... 10<sup>00</sup> óra.
- c) *Az ajánlatok bírálati szempontjai:*  
A pályázati ajánlatok közül a legmagasabb összeget kínáló ajánlat a nyertes.
- d) *Az ajánlatok felbontásánál jelenlétre jogosult személyek:*  
A pályázatok felbontásánál az ajánlattevők vagy meghatalmazottjuk, illetve az ajánlatkérő nevében eljáró személyek lehetnek jelen;
- e) *A pályázatok elbírálására jogosult megnevezés:*  
A Pénzügyi- Ellenőrző- Önkormányzati Vagyonkezelő Bizottság javaslatára a Képviselő-testület.

20. **Alternatív ajánlattételre lehetőség:** nincs

21. **Az ajánlattevők pénzügyi, gazdasági és műszaki alkalmassága igazolására kért adatok és tények:**

- a. *Pénzügyi és gazdasági alkalmasság igazolása:*
  - i. Pénzintézettől származó és 30 napnál nem régebbi nyilatkozat az alábbi, kötelező tartalommal:
    - a) mióta vezeti az ajánlattevő számláját,
    - b) milyen az ajánlattevő pénzügyi helyzete, hitel- és fizetőképessége,
    - c) volt-e az ajánlattevő számláján az utóbbi 1 évben sorban állás, és ha igen, hány esetben, az ajánlattevő fizetési kötelezettségének pontosan tesz-e eleget,
  - 13.1.2. 30 napnál nem régebbi igazolást arról, hogy semmiféle köztartozása (központi adó, helyi adó, illeték, társadalombiztosítás) nincs.
  - 13.2. *Műszaki alkalmasság igazolása:*
    - 13.2.1. a megvalósítandó beruházás tárgyának megfelelő referencia bemutatása az alábbiak szerint (referencia levél tartalma): beruházás helye, időpontja; beruházás főbb műszaki jellemzői, összköltsége; a beruházás lebonyolításáért felelős személy megjelölése, bemutatása; referenciáért felelős személy megjelölése, elérhetősége)

14. **Érvénytelen az ajánlat, ha:**

- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton;
- b) az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be;
- c) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, jogszabályokban valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
- d) amely az ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához, valamely feltételhez köti;
- e) olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben tartozása van, továbbá aki szerződésbe foglalt vállalásait nem teljesítette.

15. **Egyéb információk**

- 15.1. Az ajánlatot zárt, borítékban/csomagban, 2 példányban (1 eredeti és 1 másolat) kell beadni, az ajánlatkérő székhelyén, az e felhívásban közölt címen, az ajánlatbeadásra vonatkozó határidőig. A borítékra a következőt kell ráírni: "01631/25 hrsz-ú gyep, legelő művelési ágú ingatlan értékesítése."
- 15.2. Az ajánlati dokumentációt az alábbi tartalmú iratok kíséretében kell benyújtani:
  - A melléklet:* a pénzintézettől származó nyilatkozat
  - B melléklet:* igazolás köztartozásokról (központi adó, helyi adó, illeték, társadalombiztosítás)
  - C melléklet:* műszaki alkalmasság nyilatkozat(ok)
  - D melléklet:* aláírási címpéldány (ok)
  - E melléklet:* a közös ajánlattevők közti megállapodás (ha releváns)
- 15.3. Ha az ajánlatkérő az eredményhirdetésekor megjelölte a második legmagasabb összegű ajánlatot tevőt, akkor az eljárás nyertesének visszalépése esetén azzal fog szerződést kötni.
- 15.4. A pályázat értékelésében, elbírálásában résztvevő személy nem lehet az ajánlatot benyújtó pályázó:
  - a) a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) 685. § b./ pontjában meghatározott közeli hozzátartozója,
  - b) munkaviszony, vagy egyéb foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján közvetlen felettese, vagy beosztottja,

- c) szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja,
  - d) ha a pályázó jogi személy, vagy cég annak tulajdonosa, résztulajdonosa, vezető állású alkalmazottja.
- 15.5. A 4. bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a pályázat értékelésében és elbírálásában résztvevőtől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése (továbbiakban: elfogultság).
- 15.6. A pályázat értékelésében, elbírálásában résztvevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely, a 4., 5. bekezdésekben körülírt összeférhetlenségi ok áll fenn.
- 15.7. Összeférhetlenségi ügyben a kiíró dönt.
- 15.8. A pályázati ajánlatok közül a legmagasabb árat kínáló ajánlat a nyertes.

*Megbízza a polgármestert a pályázattal eljárás lebonyolításával.*

*Felelős: Pap Tibor polgármester  
Fekete László műszaki irodavezető*

*Határidő: folyamatos*

Déaványa, 2012. november 20.

Fekete László  
műszaki irodavezető